एएफआर

छत्तीसगढ़ उच्च न्यायालय, बिलासपुर
रिट पीटीशन क्रमांक 60/2020
04.03.2020 को आरक्षित
09.06.2020 को सुनाया गया

1. इंडियन आयल कार्पोरेशन लिमिटेड, इंडियन आयल बिल्डिंग, जी–9 अली यावर जंग रोड, बांद्रा (पूर्व) मुंबई 400051 (महाराष्ट्र), जिला मुंबई महाराष्ट्र

2. इंडियन आयल कार्पोरेशन लिमिटेड, मुख्य मंडल खुदरा विक्रय प्रबंधक रायपुर, संभाग रायपुर, इंडियन आयल भवन, राजीव गांधी मार्ग व्हीआईपी रोड, पोस्ट रविग्राम, पुलिस स्टेशन तेलीबांधा, रायपुर

---अपीलकर्ता

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

बनाम

1. इस्पात प्राधिकरण इंडिया, C/O भिलाई स्टील प्लांट, सहायक महाप्रबंधक (जमीन लीज) भिलाई स्टील प्लांट, भिलाई पोस्ट, पुलिस स्टेशन भिलाई, जिला दुर्ग (छत्तीसगढ़)

2. एम एस चोपडा आटो सेंटर, फारेस्ट मार्ग सेक्टर 10 भिलाई नगर भिलाई, जिला दुर्ग (छत्तीसगढ़)

---प्रतिवादी

अपीलार्थी की ओर से :	श्री आनंद शुक्ला, अधिवक्ता ।
प्रतिवादी क्रमांक 1 की ओर से :	श्री किशोर भादुरी, श्री सन्नी अग्रवाल अधिवक्ता ।
प्रतिवादी क्रमांक 2 की ओर से :	श्री वी.जी. तामस्कर अधिवक्ता ।

एकल पीठः माननीय जस्टिस श्री राजेन्द्र चंद्र सिंह सामंत
सीएवी निर्णय/आदेश

1. यह याचिका विविध सिविल अपील क्रमांक 53/2017 में चतुर्थ अतिरिक्त जिला न्यायाधीश, दुर्ग द्वारा पारित आदेश दिनांक 22-04-2019 की वैधानिकता और वैधता को चुनौती देते हुए लाई गई है, जिसके द्वारा संपदा अधिकारी द्वारा पारित दिनांक 22-09-2017 के एकपक्षीय आदेश को बरकरार रखा गया है, जिसमें याचिकाकर्ताओं को वाद भूमि का अनाधिकृत कब्जाधारी माना गया है।

2. याचिकाकर्ता भारत सरकार के उद्यम है । भिलाई शहर स्थित 18000 वर्ग फीट की भूमि याचिकाकर्ताओं को पट्टे पर दी गई थी, जिसके लिए 10-06-1981 को पट्टा विलेख निष्पादित किया गया था । उसके बाद याचिकाकर्ताओं ने निर्माण शुरू कर दिया और खुदरा दुकान शुरु कर दी । पेट्रोलियम उत्पाद पट्टे की अवधि 33 वर्ष थी जो 30-03-2013 को समाप्त हो गई है । पट्टा विलेख के खंड 5(1) के अनुसार, याचिकाकर्ताओं को किराए में वृद्धि की शर्तो पर पट्टे के विस्तार के लिए आवेदन करने का अधिकार था और सहमत पिछले किराए के 50 प्रतिशत से अधिक नही होगी । प्रतिवादी संख्या 1 ने 03-04-2013 को पत्र लिखकर 1,35,00,000/- रूपए का भूमि प्रीमियम और 10,80,000/-रूपए की सुरक्षा जमा राशि तथा भूमि प्रीमियम का 1 प्रतिशत और भूमि प्रीमियम के सेवा शुल्क का 2 प्रतिशत अनुलग्नक-पी/6 के अनुसार अतिरिक्त भूमि किराया मांगा है । प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा रखी गई शर्त याचिकाकर्ताओं को स्वीकार्य नही थी ।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

3. प्रतिवादी संख्या 1 ने दिनांक 01-07-2013 के पत्र के माध्यम से याचिकाकर्ताओं को सूचित किया कि पट्टा नवीनीकरण योग्य नही है इसलिए, याचिकाकर्ता अब विवादित संपत्ति के अनाधिकृत त कब्जेदार है । याचिकाकर्ताओं द्वारा उठाई गई आपत्तियों और प्रतिवादी संख्या 1 के साथ किए गए पत्राचार का कोई उत्तर नही मिला है । इस बीच प्रतिवादी संख्या 2 जो उक्त पेट्रोल पंप का डीलर है, ने इस उच्च न्यायालय में एक डब्लूपी.सी. संख्या 1098/2014 दायर की है और दिनांक 19-06-2014 के आदेश द्वारा पट्टे की भूमि पर यथास्थिति बनाए रखने का आदेश पारित किया गया है ।

4. प्रतिवादी संख्या 1 ने सार्वजनिक परिसर (अनधिकृत अधिभोगियो की बेदखली) अधिनियम, 1971 (संक्षेप में अधिनियम, 1971) की धारा 4 के अंतर्गत संपदा अधिकारी के समक्ष एक आवेदन प्रस्तुत किया है, जिसके परिणामस्वरूप संपदा अधिकारी द्वारा

याचिकाकर्ताओं को कारण बताओ नोटिस जारी कर पूछा गया है कि उन्हें पट्टे की भूमि से बेदखल क्यों न किया जाए जिसका याचिकाकर्ताओं ने उत्तर दिया है । इसके बाद याचिकाकर्ताओं ने संपदा अधिकारी द्वारा दिनांक 04/06-06-2014 को जारी नोटिस को चुनौती देते हुए WPC संख्या 2382/2014 दायर की, पिछली याचिका WPC संख्या 1098/2014 और WPC संख्या 2382/2014 दोनो को रिट अपील संख्या 438/2015 में डिवीजन बेंच के आदेश के आधार पर दिनांक 18-11-2015 के आदेश द्वारा निपटाया गया था । रिट अपील संख्या 438/2015 में इस न्यायालय की डिवीजन बेंच ने टिप्पणियां की और मामले का निपटारा कर दिया ।

5. इसके बाद याचिकाकर्ताओं ने प्रतिवादी संख्या 1 के खिलाफ घोषणा और स्थायी निषेधाज्ञा की राहत के लिए सिविल मुकदमा दायर किया और सीपीसी के आदेश 39 नियम 1 और 2 के तहत आवेदन भी दायर किया । संपदा अधिकारी ने 21-10-2017 को आदेश पारित कर याचिकाकर्ताओं को वाद परिसर खाली करने का निर्देश दिया । इसके बाद याचिकाकर्ताओं ने अधिनियम 1971 की धारा 9 के तहत अपील दायर की और विद्वान अपीलीय न्यायालय ने विवादित आदेश द्वारा अपील को खारिज कर दिया ।

6. याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया कि पट्टा समझौते के खंड 5 की उपधारा 6 में यह प्रावधान है कि यदि पट्टेदार प्रश्नगत पट्टे को आगे 33 वर्षो तक बनाए रखना चाहता है, तो वह नया पट्टा निष्पादित कर सकता है । उपधारा 1 खंड 5 में आगे यह प्रावधान है कि कम किराएदार को बढ़ा हुआ किराया मिलेगा, लेकिन बढ़ा हुआ 50 प्रतिशत से अधिक नही होगी प्रस्तुत किया गया है इस समझौते के खंड की अनदेखी करते हुए प्रतिवादी संख्या 1 ने ऐसे प्रीमियम, सुरक्षा जमा और बढ़ा हुआ किराया मांगा है, जो याचिकाकर्ताओं को स्वीकार्य नही है, क्योंकि समझौते के खंड में केवल किराया बढ़ाने का प्रावधान है । यह प्रस्तुत किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 1 को प्रीमियम केवल एक बार देय है इसलिए याचिकाकर्ताओं द्वारा उठाई गई आपत्ति पर विचार किया जाना चाहिए था और लीज डीड को बढ़ाया जाना चाहिए था ।

7. यह प्रस्तुत किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने WPC संख्या 1098/2014 के लंबित रहने को दबा दिया था और अधिनियम, 1971 की धारा 4 के तहत संपदा अधिकारी के समक्ष आवेदन प्रस्तुत किया था । प्रतिवादी द्वारा दायर रिट अपील में इस न्यायालय की खंडपीठ ने गंभीर टिप्पणी की है कि प्रतिवादी संविधान के अनुच्छेद 12 के अर्थ में एक राज्य है । इसलिए उसे एक निजी वादी की तरह प्रार्थना नही करनी चाहिए ।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

उच्च न्यायालय के समक्ष रिट याचिका के लंबित रहने के दौरान संपदा अधिकारी के समक्ष कार्यवाही दायर करना उचित नही था की सराहना की गई तथा गहरा दुख व्यक्त किया गया।

8. संपदा अधिकारी ने याचिकाकर्ताओं के खिलाफ दिनांक 21-10-2017 को एकपक्षीय आदेश पारित किया है, जिसमें उन्हे सुनवाई का उचित अवसर नही दिया गया है। सीपीसी के आदेश 9 नियम 13 के तहत दायर आवेदन को भी उन्होने खारिज कर दिया है और उसके बाद अपील को भी गलत अवैध और मनमाने ढंग से खारिज कर दिया गया है । संपदा अधिकारी द्वारा याचिकाकर्ताओं के खिलाफ पारित एकपक्षीय आदेश को रद्द किया जाना उचित है ।

9. वी.के. इंडस्ट्रीज एवं अन्य बनाम एम.पी. इलेक्ट्रीसिटी बोर्ड रामपुर, जबलपुर (2002) एसए आर सिविल 307 के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के निर्णय और विविध अपील संख्या 5/2018 में निवास राम बनाम पवन कुमार सिंघानिया के मामले में इस न्यायालय के 10-02-2020 को दिए गए निर्णय पर भरोसा रखा गया है । याचिकाकर्ताओं द्वारा उठाई गई दूसरी आपत्ति यह है कि अधिनियम, 1971 की धारा 9 के अनुसार, एस्टेट अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपील जिले के जिला न्यायाधीश या उनके जिले के किसी अन्य न्यायिक अधिकारी के समक्ष की जा सकती है, जो जिला न्यायाधीश के रूप में कम से कम 10 वर्ष का अनुभव रखता हो, जिसे इस संबंध में नामित किया जा सकता है । विद्वान अतिरिक्त जिला न्यायाधीश जिन्होने इस अपील पर विचार किया और निर्णय दिया अधिनियम, 1971 की धारा 9 के तहत आवश्यकता के अनुसार इस पर निर्णय लेने के लिए योग्य नही थे उन्हे वर्ष 2014 में जिला न्यायाधीश के पद पर पदोन्नत किया गया है, इसलिए जिला न्यायाधीश के रूप में उनके कार्यकाल की अवधि केवल पांच वर्ष है । दूसरी आपत्ति यह उठाई गई कि अधिनियम 1971 की धारा 3 के अनुसार जो व्यक्ति संपदा अधिकारी के रूप में नियुक्त होने के योग्य है उसे सरकार का राजपत्रित अधिकारी या वैधानिक प्राधिकारण के समकक्ष रैंक का अधिकारी होना चाहिए । इस मामले में संपदा अधिकारी सरकार का राजपत्रित अधिकारी नही है, इसलिए उसे अधिनियम 1971 की धारा 4 और 5 के तहत शक्तियों का उपयोग करके याचिकाकर्ताओं के खिलाफ कार्यवाही करने का कोई अधिकार नही था इसलिए संपदा अधिकारी द्वारा याचिकाकर्ताओं के खिलाफ शुरु की गई पूरी कार्यवाही अवैध है इसी तरह अपीलीय न्यायालय का आदेश भी कानून की दृष्टि में आदेश नही है क्योंकि इसे किसी सक्षम न्यायालय द्वारा परित नही किया गया है ।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

इसलिए यह प्रार्थना की जाती है कि इस याचिका को स्वीकार किया जाए और याचिकाकर्ताओं को राहत प्रदान की जाए ।

10. प्रतिवादी संख्या 1 के विद्वान अधिवक्ता ने याचिकाकर्ताओं के विद्वान द्वारा प्रस्तुत किए गए निवेदन का विरोध किया तथा कहा कि भारत के संविधान के अनुच्छेद 227 के अंतर्गत दायर याचिका विचारणीय नही है । याचिकाकर्ताओं की कंपनी 2013 में पट्टे की समाप्ति के पश्चात बिना किसी अधिकार के विवादित संपत्ति का आनंद ले रही है तथा संपदा अधिकारी के आदेश के अनुसार तथा अपीलीय न्यायालय द्वारा पुष्टि किए गए अनुसार वसूली के लिए देय कुल राशि 03,03,46,167.40/–रूपए है । यह प्रस्तुत किया गया है कि याचिकाकर्ता पक्ष पट्टा विलेख की गलत व्याख्या कर रहा है । खंड 5 के उप–खंड 6 में यह प्रावधान है कि यदि पट्टेदार ली गई भूमि को 33 वर्ष की अतिरिक्त अवधि के लिए अपने पास रखना चाहता है, तो उसे उक्त अवधि की समाप्ति की तिथी से छह महीने पूर्व पट्टेदार को नोटिस देना चाहिए तथा पट्टेदार ऐसे पट्टे में भूमि के संबंध में ऐसा पट्टा प्रदान कर सकता है, उस खंड में पट्टा विलेख के नवीनीकरण शब्द का प्रयोग नही किया गया है । इसलिए याचिकाकर्ताओं के पास उस आधार पर कोई अधिकार नही है जो उन्होने इस याचिका में उठाया है चूंकि न तो कोई नया पट्टा है और न ही पट्टे का नवीनीकरण है, इसलिए याचिकाकर्ताओं के पक्ष में वर्ष 2013 से चली आ रही लीज समाप्त हो गई है ।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

11. WPC संख्या 6956/2011 और WA संख्या 76/2013 में इस न्यायालय के निर्णय पर भरोसा करते हुए पक्षकार भारत प्रसाद शर्मा बनाम भारत संघ और अन्य जिसमें इस न्यायालय की खंडपीठ ने माना कि स्टील अथारिटी आफ इंडिया लिमिटेड के अधिकारी को अधिनियम, 1971 के तहत संपदा अधिकारी के रूप में नियुक्त किया जा सकता है इसलिए अधिकारी ने याचिकाकर्ताओं के खिलाफ वैधानिक रूप से कार्यवाही की है और वैधानिक रूप से आदेश पारित किया है, जिसे अपीलीय न्यायालय द्वारा वैधानिक रूप से पुष्टि की गई है, जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नही है ।

12. प्रतिवादी संख्या 2 के विद्वान अधिवक्ता ने याचिकाकर्ता पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत तर्को को अपनाया और डॉ. एस.एल. अग्रवाल बनाम जनरल के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया । प्रबंधक हिंदूस्तान स्टील लिमिटेड भिलाई, 1971 एम.पी.एल.जे. 825 और स्टील अथारिटी आफ इंडिया लिमिटेड बनाम श्री अंबिका मिल्स लिमिटेड और अन्य ए आई आर 1998 एससी 418 के मामले में इस बिंदु पर निर्णय कि स्टील अथारिटी आफ इंडिया लिमिटेड भारत संघ का विभाग नही है । इस

आधार पर यह तर्क दिया गया है कि संपदा अधिकारी के पास याचिकाकर्ताओं के खिलाफ बेदखली की कार्यवाही करने का कोई अधिकार नही है । इसके अलावा डा. जगमित्र सेन भगत बनाम निदेशक, स्वास्थ्य सेवाए हरियाणा और अन्य ए आई आर 2013 एससी 3060 के मामले में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले पर भरोसा किया गया है । यह प्रस्तुत किया गया है कि अधिकार क्षेत्र का प्रश्न किसी भी स्तर पर उठाया जा सकता है क्योंकि यह मामले की जड तक जाता है, ऐसे मामले में छूट का सिद्धांत लागू नही होता है ।

13. जवाब में, याचिकाकर्ताओं के विद्वान अधिवक्ता ने प्रस्तुत किया है कि प्रतिवादी संख्या 1 ने कभी भी बकाया किराए के भुगतान की कोई मांग नही की है । पट्टे की समाप्ति की तिथि के बाद, याचिकाकर्ताओं ने किराया प्रस्तुत किया है जिसे प्रतिवादी संख्या 1 ने स्वीकार कर लिया है, जिसका अर्थ है कि उनका पट्टा नवीकृत हो गया है । यह भी प्रस्तुत किया गया है कि संपदा अधिकारी भारत संघ का अधिकारी है क्योंकि उसे केंद्रीय सरकार द्वारा इस्पात मंत्रालय द्वारा दिनांक 24-04-2014 की अधिसूचना के तहत नियुक्त किया गया है, जिसकी प्रति पृष्ठ संख्या 96 पर संलग्न है, जिसके पास अधिनियम, 1971 की धारा 3 के तहत आवश्यक योग्यता नही है । विवादित आदेश और संपदा अधिकारी का आदेश दोनो ही अवैधता और दुर्बलता से ग्रस्त है जो बिल्कुल भी टिकने योग्य नही है ।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

14. उभयपक्षो के विद्वान अधिवक्ताओ को सुना गया तथा दस्तावेजो का अवलोकन किया गया ।

15. सबसे पहले संपदा अधिकारी के समक्ष कार्यवाही और अपीलीय न्यायालय के समक्ष कार्यवाही की वैधता के संबंध में याचिकाकर्ताओं द्वारा उठाई गई आपत्ति पर निर्णय लेना उचित होगा ।

16. अधिनियम, 1971 की धारा 3 निम्नानुसार है-

> संपदा अधिकारियो की नियुक्ति-केन्द्रीय सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा-
>
> (क) ऐसे व्यक्तियों को नियुक्त कर सकेगा, जो सरकार या सरकार के राजपत्रित अधिकारी हो । किसी संघ राज्य क्षेत्र का संपदा अधिकारी या वैधानिक प्राधिकरण के समतुल्य रैंक का अधिकारी, जैसा वह ठीक समझे, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए संपदा अधिकारी हो सकता है, परंतु राज्य सभा सचिवालय का कोई अधिकारी राज्यसभा के सभापति से परामर्श के बिना इस प्रकार नियुक्त नही किया

जाएगा और लोकसभा सचिवालय का कोई अधिकारी लोकसभा अध्यक्ष के परामर्श के बिना इस प्रकार नियुक्त नही किया जाएगा । आगे यह भी प्रावधान है कि किसी वैधानिक प्राधिकरण के अधिकारी को केवल उस प्राधिकरण द्वारा नियंत्रित सार्वजनिक परिसर के संबंध में संपदा अधिकारी के रूप में नियुक्त किया जाएगा, यह भी प्रावधान किया गया है कि शत्रु संपत्ति अधिनियम, 1968 (1968 का 34) की धारा 3 को इस अधिनियम की धारा 2 के खंड ई के उप–खंड 4 में निर्दिष्ट उन शत्रु संपत्ति के संबंध में जो सार्वजनिक स्थान है, संपदा अधिकारी के रूप में नियुक्त किया गया समझा जाएगा, जिसके लिए उन्हे शत्रु संपत्ति अधिनियम 1968 (1968 का 34) की धारा 3 के अधीन अभिरक्षक, उप–अभिरक्षक और सहायक अभिरक्षक के रूप में नियुक्त किया गया था ।

(ख) स्थानीय सीमाए परिभाषित करना जिनके भीतर या सार्वजनिक परिसरो की श्रेणियां जिनके संबंध में संपदा अधिकारी इस अधिनियम द्वारा या इसके अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करेगे तथा संपदा अधिकारियो पर अधिरोपित कर्तव्यों का पालन करेंगे ।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

17. इस बात से इंकार नही किया गया है कि इस मामले में संपदा अधिकारी स्टील अथारिटी आफ इंडिया लिमिटेड का अधिकारी है । भारत प्रसाद शर्मा बनाम भारत संघ के मामले में इस न्यायालय की खंडपीठ ने बहुत स्पष्ट रूप से माना है कि स्टील अथारिटी आफ इंडिया लिमिटेड के एक अधिकारी को अधिनियम, 1971 के तहत संपदा अधिकारी के रूप में नियुक्त किया जा सकता है और इसके अलावा डा. एस.एल. अग्रवाल बनाम महाप्रबंधक, हिंदूस्तान स्टील लिमिटेड भिलाई स्टील अथारिटी आफ इंडिया लिमिटेड बनाम श्री अंबिका मिल्स लिमिटेड और अन्य में माननीय सर्वोच्च न्यायालय के फैसले में यह माना गया है कि स्टील अथारिटी आफ इंडिया लिमिटेड भारत संघ का एक उद्यम है ।

18. सार्वजनिक परिसर को अधिनियम, 1971 की धारा 2 (ई) के तहत परिभाषित किया गया है जो इस प्रकार है–

2 (ई) सार्वजनिक परिसर से तात्पर्य है–

(1) केन्द्रीय सरकार का कोई परिसर, जो उसके द्वारा या उसकी ओर से पट्टे पर लिया गया हो या अधिगृहित किया गया है और इसके अंतर्गत ऐसा कोई परिसर भी है, जिसे उस सरकार ने चाहे सार्वजनिक स्थान (अप्राधिकृत अधिभोगियो की बेदखली) संशोधन अधिनियम, 1980 (1980 या 61) के प्रारंभ होने के पूर्व या उसके पश्चात उस सचिवालय

के स्टाफ के किसी सदस्य को आवास उपलब्ध कराने के लिए संसद के किसी सदन के सचिवालय के नियंत्रण में रखा हो ।

(2) कोई परिसर जो निम्नलिखित का हो या उसके द्वारा या उसकी ओर से पट्टे पर लिया गया हो–

(i) कंपनी अधिनियम, 2013(2013 या 18) की धारा 3 में परिभाषित कोई कंपनी, जिसमें कम से कम 51 प्रतिशत चुकता शेयर पूंजी केन्द्रीय सरकार के पास है या कोई कंपनी जो प्रथम वर्णित कंपनी की उस अधिनियम के अर्थ में सहायक कंपनी है;

(ii) किसी केन्द्रीय अधिनियम द्वारा या उसके अधीन स्थापित तथा केन्द्रीय सरकार के स्वामित्व या नियंत्रण वाली कोई निगम (जो कंपनी अधिनियम, 2013)(2013 या 18) की धारा 3 में परिभाषित कंपनी या स्थानीय प्राधिकरण न हो;

(iii) कंपनी अधिनियम, 2013(2013 या 18) की धारा 2 के खंड 20 में परिभाषित कोई कंपनी जिसमें कम से कम 51 प्रतिशत चुकता पूंजी आंशिक रूप से केन्द्रीय सरकार और आंशिक रूप से एक या अधिक राज्य सरकारो द्वारा धारित है और इसमें वह कंपनी शामिल है जो प्रथम वर्णित कंपनी की सहायक कंपनी है जो मेंट्रो रेलवे सहित सार्वजनिक परिवहन का कारोबार करती है ।

(iiia) किसी केन्द्रीय अधिनियम द्वारा स्थापित या निगमित कोई विश्वद्यालय ।

(iv) प्रौघोगिकी संस्थान अधिनियम 1961 (1961 का 59) द्वारा निगमित कोई संस्थान

(v) महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 या 38) के अंतर्गत गठित या उसमें निर्दिष्ट कोई न्यासी बोर्ड या कोई उत्तरवर्ती कंपनी;

(vi) पंजाब पुनर्गठन अधिनियम, 1966 (1966 या 31) की धारा 79 के अधीन गठित भाखडा प्रबंधन बोर्ड और वह बोर्ड जब उस अधिनियम की धारा 80 की उपधारा 6 के अधीन भाखडा व्यास प्रबंधन बोर्ड के रूप में पुनः नामित किया जाएगा;

(vii) कोई राज्य सरकार या राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली या किसी अन्य संघ राज्य क्षेत्र में स्थित किसी संघ राज्य क्षेत्र की सरकार,

(viii) छावनी अधिनियम, 1924(1924 या 2) के अधीन गठित कोई छावनी बोर्ड और

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

(3) राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली के संबंध में–

(i) नईदिल्ली नगरपालिका परिषद अधिनियम 1994(1944 या 44) की धारा 2 के खंड 9 में परिभाषित परिषद या दिल्ली नगर निगम अधियिम 1957 (1957 या 66) की धारा 3 की उपधारा 1 के अंतर्गत अधिसूचित निगम या निगमों, या किसी नगर पालिका समिति या अधिसूचित क्षेत्र समिति से संबंधित कोई परिसर,

(ii) दिल्ली विकास प्राधिकरण से संबंधित कोई परिसर, चाहे ऐसा परिसर उक्त प्राधिकारण के कब्जे में हो या उसके द्वारा पट्टे पर दिया गया हो और,

(iii) किसी व्यक्ति का या उसके द्वारा या उसकी ओर से पट्टे पर लिया गया या अधिगृहित कोई परिसर राज्य सरकार या किसी संघ राज्य क्षेत्र की सरकार,

(iv) कंपनी अधिनियम 2013 (2013 या 18) की धारा 2 के खंड 45 में परिभाषित किसी सरकारी कंपनी से संबंधित या उसके द्वारा या उसकी ओर से पट्टे पर लिया गया कोई परिसर ।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

(4) शत्रु संपत्ति अधिनियम (1968 या 34) की धारा 2 के खंड ग में परिभाषित शत्रु संपत्ति का कोई परिसर,

(5) इस मामले में विवादित संपत्ति धारा 2ई 2 के तहत सार्वजनिक परिसर की परिभाषा में इस साधारण कारण से आती है कि स्टील अथारिटी आफ इंडिया लिमिटेड भिलाई स्टील प्लांट भिलाई पूरी तरह से केन्द्र सरकार के स्वामित्व में है और इसमें कोई निजी भागीदारी नही है ।

19. वैधानिक प्राधिकरण की परिभाषा धारा 2 एफ ए के अंतर्गत दी है जो इस प्रकार है–

2(एफए) इस धारा के खंड (ई) में निर्दिष्ट सार्वजनिक स्थान के संबंध में कानूनी प्राधिकरण का अर्थ है, –

(i) संसद के किसी भी सदन के सचिवालय के नियंत्रण में रखे गए सार्वजनिक परिसर के संबंध में संसद के संबंधित सदन का सचिवालय,

(ii)उपखंड (2) की मद (i) और उस खंड के उपखंड (3) की मद (iv) में निर्दिष्ट सार्वजनिक स्थान के संबंध में, कंपनी या उसमें निर्दिष्ट सहायक कंपनी जैसा भी मामला हो,

(iii)उपखंड के उपखंड (2) की मद (ii) में निर्दिष्ट सार्वजनिक स्थान के संबंध में उसमें निर्दिष्ट निगम,

(iv)उपखंड के उपखंड (2) के मद (iii),(iv),(v),(vi) और(vii) में क्रमशः निर्दिष्ट सार्वजनिक परिसरो के संबंध में उसमें निर्दिष्ट विश्वविद्यालय संस्थान या बोर्ड, जैसा भी मामला हो, और

(अ) उस खंड के उपखंड (3) में निर्दिष्ट सार्वजनिक स्थान के संबंध में, उसउपखंड में निर्दिष्ट परिषद, निगम या निगमों, समिति या प्राधिकरण जैसा भी मामला हो।

20. धारा 2(एफए) (ii) के तहत परिभाषा बहुत स्पष्ट रूप से दर्शाती है कि प्रतिवादी संख्या 1 इस परिभाषा में शामिल है।

21. धारा 3(ए) का दूसरा प्रावधान यह भी प्रावधान करता है कि किसी वैद्यानिक प्राधिकरण के अधिकारी को केवल उस प्राधिकरण द्वारा नियंत्रित सार्वजनिक परिसर के संबंध में संपदा अधिकारी के रूप में नियुक्त किया जाएगा जिसका अर्थ है कि वैधानिक प्राधिकरण की क्षमता में प्रतिवादी संख्या 1 को अपने किसी अधिकारी को संपदा अधिकारी के रूप में नियुक्तकरने का अधिकार है और ऐसा तदनुसार किया गया है। इसलिए इस चर्चा के आधार पर मुझे याचिकाकर्ता पक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्क में कोई बल नही लगता है कि संपदा अधिकारी के पास याचिकाकर्ताओं के खिलाफ कार्यवाही करने का कोई अधिकार नही है और प्रतिवादी संख्या 2 के विरूद्ध अधिनियम, 1971 की धारा 4 और 5 के अंतर्गत मामला दर्ज किया गया।

22. अपीलीय अधिकारी की योग्यता के संबंध में उठाई गई दूसरी आपत्ति-

न्यायालय को विचार करने की आवश्यकता है अधिनियम, 1971 की धारा 9 यहां पुनः प्रस्तुत है-

''9 अपीलें-(1) धारा 5 या धारा 5 बी या धारा 5 सी या धारा 7 के अधीन किसी सार्वजनिक परिसर के संबंध में संपदा अधिकारी द्वारा दिए गए प्रत्येक आदेश के विरूद्ध अपील अपीलीय अधिकारी के समक्ष की जाएगी जो उस जिले का जिला न्यायाधीश होगा जिसमें सार्वजनिक परिसर स्थित है या उस जिले में कम से कम दस वर्ष का अनुभव रखने

वाला ऐसा अन्य न्यायिक अधिकारी होगा जिसे जिला न्यायाधीश इस संबंध में नामित करे।''

(2) xxxxxx xxxxxx

23. प्रावधान यह अधिदेश देता है कि वैध अधिकारी कौन होगा, यह स्पष्ट करते हुए कि अपीलीय अधिकारी उस जिले का जिला न्यायाधीश होगा जिसमें सार्वजनिक परिसर स्थित है और/या ऐसा अन्य न्यायिक अधिकारी होगा जिसे जिला न्यायाधीश अपील में मामला स्थानांतरित कर सकता है, यह सुनिश्चित करते हुए कि नामित अधिकारी कम से कम 10 वर्ष का अनुभव वाला जिला न्यायाधीश होना चाहिए। सीपीसी की धारा 9 में प्रावधान है कि न्यायालय को सिविल प्रकृति के वाद की सुनवाई करने का अधिकार होगा, सिवाय उस वाद के जिसका संज्ञान या तो स्पष्ट रूप से या निहित रूप से वर्जित है। सीपीसी की धारा 96(1) में यह भी प्रावधान है कि इस संहिता या किसी अन्य कानून में अन्यथा स्पष्ट रूप से प्रावधान के अलावा मूल अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करने वाले किसी भी न्यायालय द्वारा पारित किसी भी डिक्री से अपील ऐसे न्यायालय के निर्णय से अपील सुनने के लिए अधिकृत न्यायालय में होगी। सीपीसी की धारा 104 और 105 में भी इसी तरह के शब्दों का उपयोग किया गया है जो आदेश के खिलाफ अपील के लिए प्रावधान करते है जिसमें उल्लेख किया गया है कि ''इस संहिता या किसी कानून में स्पष्ट रूप से प्रावधान के अलावा''। इस प्रावधानों को पढने पर यह स्पष्ट प्रतीत होता है कि सीपीसी में किसी अन्य अधिनियम को बनाने तथा यह प्रावधान करने के लिए कोई कोई प्रतिबंध नही है कि किस आदेश के विरूद्ध अपील की जा सकेगी तथा कौन सी अदालत उस पर सुनवाई करने के लिए सक्षम होगी। चतुर्थ अतिरिक्त जिला न्यायाधीश के रूप में अध्यक्षता कर रहे न्यायिक अधिकारी को सिविल न्यायाधीश के पद से पदोन्नत किया गया है। वर्ष 2014 में जिला न्यायाधीश प्रवेश स्तर के पद के लिए वरिष्ठ डिवीजन जैसा कि यह है छत्तीसगढ उच्च न्यायालय की अधिकारिक वेबसाइट से सत्यापित इसलिए न्यायालय के पीठासीन अधिकारी के पास जिला न्यायाधीश प्रवेश स्तर के रूप में केवल पांच साल का अनुभव था, जब उन्होंने 22.04.2019 को विवादित आदेश द्वारा विविध अपील पर सुनवाई की और निर्णय लिया। जिला दुर्ग के विद्वान जिला न्यायाधीश ने अधिनियम, 1971 की धारा 9 के तहत प्रावधानों की स्पष्ट रूप से अनदेखी की है, जब उन्होने मामले को न्यायिक अधिकारी को 10 साल या उससे अधिक की अवधि के लिए जिला न्यायाधीश न होने के कारण स्थानांतरित कर दिया।

Web Copy High Court of Chhattisgarh Bilaspur

24. यह उल्लेख करने की आवश्यकता नही है कि ऐसे कई कथन है कि अधिकार क्षेत्र के बिना पारित आदेश अमान्य है। अधिनियम, 1971 की धारा 9(1) में वर्णित अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय के मानदंड इस मामले में पूरे नही हुए है इसलिए आरोपित आदेश को आदेश नही माना जा सकता। इस निष्कर्ष के बाद कि आरोपित आदेश अधिकार क्षेत्र के बिना पारित आदेश है, इस याचिका में मामले के गुण–दोष पर विचार करने की आवश्यकता नही है, इसलिए इस याचिका का निपटारा प्रस्ताव स्तर पर किया जाता है। आरोपित आदेश अपास्त किया जाता है। प्रकरण को जिला न्यायाधीश, दुर्ग के न्यायालय को अधिनियम, 1971 की धारा 9 का कडाई से अनुपालन करने के निर्देश के साथ वापस भेजा जाता है और यह कि या तो जिला न्यायाधीश स्वयं निर्णय ले सकते है और यदि उन्हें अपने जिले में पदस्थ किसी न्यायिक अधिकारी को स्थानांतरित करना आवश्यक लगता है तो ऐसा स्थानांतरण यह सुनिश्चित करते हुए किया जाए कि ऐसे न्यायालय की क्षमता अधिनियम, 1971 की धारा 9 के अनुसार है।

25. याचिका का निपटारा किया जाता है।

Web Copy
High Court of Chhattisgarh
Bilaspur

सही/–
(राजेन्द्र चंद्र सिंह सामंत)
जज

अस्वीकरणः हिन्दी भाषा में निर्णय का अनुवाद पक्षकारों के सीमित प्रयोग हेतु किया गया है ताकि वो अपनी भाषा में इसे समझ सकें एवं यह किसी अन्य प्रयोजन हेतु प्रयोग नहीं किया जाएगा । समस्त कार्यालयीन एवं व्यवहारिक प्रयोजनों हेतु **निर्णय का अंग्रेजी स्वरुप ही अभिप्रमाणित माना जाएगा और कार्यान्वयन तथा लागू किए जाने हेतु उसे ही वरीयता दी जाएगी।**